RESIDENZORT RASTEDE

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

Gemeinde Rastede · 26180 Rastede · Sophienstraße 27

Datum	01.11.2023
Fachbereich	Gebäudewirtschaft und Liegenschaften
Sachbearbeiter	Frau Janssen
Aktenzeichen	1.13
Durchwahl	(0 44 02) 9 20-1 74
Fax	(0 44 02) 9 20-2 74
E-Mail	janssen@rastede.de
Internet	www.rastede.de

Baugrundstücke in Rastede, Baugebiet „Nördlich Feldstraße“ (Wahnbek/Ipwege), Bebauungsplan 114, II Abschnitt Neuvermarktung der Restgrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund einiger Absagen von Bewerbern werden die noch freien Wohnbaugrundstücke des II. Vermarktungsabschnittes im Baugebiet „Nördlich Feldstraße“ zur Neuvermarktung angeboten.

Kaufpreis

Die Höhe des Kaufpreises wurde vom Rat auf **270,00 Euro/m²** festgesetzt.

Der Kaufpreis versteht sich einschließlich des Ablösebetrages für Erschließungs- und Kanalbaubeiträge, Hausanschlussschächte (Schmutzwasserschacht und Regenwasserschacht) sowie der Vermessungskosten. Nicht inbegriffen sind die Vertragsnebenkosten (Notargebühren und Grunderwerbsteuer).

Erbpacht

Neben dem Erwerb eines Baugrundstücks bietet die Gemeinde in diesem Baugebiet auch wieder Grundstücke zur Erbpacht an. Maximal 50 % der Gesamtgrundstücksfläche des Vermarktungsabschnittes können als Erbpachtgrundstücke vergeben werden. Neu dabei ist, dass die Vergabe eines Erbbaugrundstücks einkommensabhängig ist. Die durchschnittliche Summe der positiven Einkünfte der letzten drei Jahre vor Abschluss des Erbbaurechtsvertrages darf den Betrag von 100.000,00 € nicht übersteigen.

Der Erbbaurechtsnehmer zahlt nach Abschluss des Vertrages die Notargebühren, die Grunderwerbsteuer, die Erschließungskosten und die Kosten für die Hausanschlussschächte. Darüber hinaus obliegt dem Erbbaurechtsnehmer die Zahlung der Abgaben, Grundsteuern, Gebühren und Beiträge.

Der jährliche Erbbauzins beträgt 1,5 % des verbleibenden Grundstückskaufpreises. Frühestens nach 10 Jahren erfolgt die erste Anpassung des Erbbauzinses. Eine Beispielrechnung finden Sie in den Informationen zum Baugebiet.

Einreichung von Nachweisen/Unterlagen

Auf der letzten Seite des im Anhang befindlichen Bewerbungsbogens finden Sie die von der Gemeinde Rastede benötigten Nachweise.

Unvollständig ausgefüllte Bewerbungen oder Bewerbungen, bei denen die geforderten Unterlagen fehlen, können nicht berücksichtigt werden.

Achtung: Bei Beantragung einer Förderung sind zusätzliche Nachweise erforderlich. Welche Unterlagen dafür benötigt werden, entnehmen Sie bitte den entsprechenden Richtlinien.

Förderungen

Informationen zur Förderung des Erwerbs von gemeindeeignen Wohnbaugrundstücken sowie die Voraussetzung der Förderung vom klimagerechtem Bauen können Sie der auf der Internetseite der Gemeinde Rastede veröffentlichten Richtlinie entnehmen.

Voraussetzungen

Die Grundstücksvergaberichtlinie der Gemeinde Rastede finden Sie auf unserer Website unter folgendem Link:

https://www.rastede.de/satzung/binary/360-Richtlinie_Vergabe_Wohnbaugrundstuecke.pdf

Sollten Sie den Zuschlag für ein Grundstück erhalten, haben Sie – in der Reihenfolge der nach Punkten sortierten Bewerberliste – die Wahl zwischen Kauf und Erbbaurecht. Ich weise darauf hin, dass kein Rechtsanspruch auf ein Erbbaurechtsgrundstück besteht.

Festsetzungen und Regelungen im Bebauungsplan 114

Bevor Sie sich bewerben, achten Sie bitte auf die Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplans und örtlichen Bauvorschriften, insbesondere bezüglich

- der eingeschossigen Bauweise
- der festgesetzten Firsthöhe von 9,50 m
- der Traufhöhen (WA2 maximal 4,50 m)
- der Wallhecken und deren Schutzstreifen (Nr.10 bis 12 der textlichen Festsetzungen)
- der Dachformen, -aufbauten, -eindeckung und -neigungen (Nr. 2 bis 6 der örtlichen Bauvorschriften)
- der Grundstückseinfriedung (Nr. 7 der örtlichen Bauvorschriften) und
- der Vorgartengestaltung (Nr. 7 und 8 der örtlichen Bauvorschriften)

Den entsprechenden Bebauungsplan finden Sie unter folgendem Link

https://www.ammerland.de/Bebauungsplanportal

Im Bereich WA 2 ist eine maximale Traufhöhe von 4,50 m zulässig ist. Im Bereich WA 3 ist die Traufhöhe nicht festgesetzt. (Die Traufhöhe gibt den Abstand zwischen dem Bodenniveau und dem Traufpunkt an. Der Traufpunkt ist die Stelle, an der die Fassade und die Dachhaut aufeinandertreffen.)

Bewerbungsfrist und Auswertung

Sollten Sie Interesse am Erwerb eines Grundstücks haben, füllen Sie bitte den beigefügten Bewerbungsbogen vollständig aus und senden ihn **bis zum 15.01.2024** an mich zurück. Ich empfehle Ihnen in dem Formular Ihre Wunschgrundstücke anzugeben. Es ist von Vorteil, mehrere Grundstücke (maximal 5), unter Angabe Ihrer persönlichen Priorität, auf Ihrer Wunschliste einzutragen.

Die Auswertung der Rückmeldungen wird nach Ablauf der oben angegebenen Frist ca. 4 Wochen in Anspruch nehmen. Ich bitte Sie, in der Zwischenzeit von Rückfragen abzusehen. Nach Abschluss der Auswertungen erhalten alle Bewerber eine entsprechende Nachricht.

Die Entscheidung bezüglich einer Förderung nach der „Richtlinie zur Förderung des Erwerbs von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken“ wird voraussichtlich erst zu einem späteren Zeitpunkt getroffen werden können.

Vorgehensweise nach Erhalt des Zuschlags

Sollten Sie den Zuschlag für ein Baugrundstück erhalten, wird dieses befristet für Sie reserviert. Nachdem alle erforderlichen Unterlagen von Ihnen eingereicht wurden, benennen Sie bitte einen möglichst in Rastede ansässigen Notar, der die Beurkundung des Grundstückskaufvertrages oder gegebenenfalls Erbbaurechtsvertrages vornehmen soll. Bei dem von Ihnen gewählten Notar werde ich einen Vertragsentwurf für Sie anfordern und Ihnen nach Prüfung zukommen lassen. Aus rechtlichen Gründen kann die Beurkundung des Vertrages frühestens 14 Tage nach Erhalt des Vertragsentwurfes stattfinden.

Die Käufer werden vertraglich verpflichtet, innerhalb von **zwei Jahren** nach Abschluss des Kaufvertrages ein bezugsfertiges Wohnhaus zu errichten und dieses direkt nach Fertigstellung mindestens für die Dauer von **zehn Jahren** selbst zu bewohnen. Beim Bau von zwei Wohneinheiten ist es zulässig, eine Wohneinheit zu vermieten, die andere Wohneinheit muss selbst für die Dauer von zehn Jahren bezogen werden. Der Verkauf des gesamten Grundstücks inklusive des Wohnhauses oder auch einer Teilfläche beziehungsweise eine Vermietung des Objektes ist frühestens nach Ablauf von zehn Jahren nach Fertigstellung und Bezug des Objektes zulässig bzw. bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

Analog gelten die Regelungen auch für die Vergabe von Erbbaugrundstücken.

Fragen zum Bebauungsplan/Erschließung

Fragen zum Bebauungsplan / zur Bebaubarkeit der Grundstücke beantwortet Herr Wiechering aus dem Geschäftsbereich 3, Gemeindeentwicklung, Tiefbau und Verkehr, telefonisch unter 04402/920-163 oder per E-Mail an wiechering@rastede.de sowie der Landkreis Ammerland als zuständige Baugenehmigungsbehörde.

Die Ersterschließung ist bereits fertiggestellt. Sollten Sie den Zuschlag für ein Grundstück erhalten, ist ein sofortiger Baubeginn nach der Beurkundung des Grundstückskaufvertrages und der Vorlage der Baugenehmigung möglich.

Bei Rückfragen zur Erschließung, wenden Sie sich bitte telefonisch an Herrn Lucassen, Geschäftsbereich 3, Gemeindeentwicklung, Tiefbau und Verkehr, telefonisch unter 04402/920-167 oder per E-Mail an lucassen@rastede.de.

Allgemeines

Datenschutzrechtlicher Hinweis:

Die für das Bewerbungsverfahren erhobenen Daten werden bei der Gemeinde Rastede gespeichert und für das Verfahren verarbeitet. Die Daten werden Dritten nicht zur Verfügung gestellt.

Im Falle der Zuschlagserteilung können die erhobenen Daten, im erforderlichen Umfang, an Dritte (z.B. Notar, Vermessungsbüro, Ver-/ Entsorgungsträger) weitergegeben werden.

Mit Einreichen der Bewerbung stimmen Sie der Verwendung Ihrer Daten zu.

Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass aufgrund der Abgabe einer Bewerbung kein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Baugrundstückes besteht.

Bei **Fragen zum Grundstücksangebot** stehe ich Ihnen gerne telefonisch unter der Nummer 04402/920-174 oder per E-Mail an janssen@rastede.de zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrage

gez. Janssen

Den Bewerbungsbogen bitte vollständig ausgefüllt zurücksenden an die

Gemeinde Rastede
Geschäftsbereich 1
Sophienstraße 27
26180 Rastede

oder per Mail an janssen@rastede.de

Wohnbauflächen im Rastede

Baugebiet „Nördlich Feldstraße“, Bebauungsplan 114

II. Vermarktungsabschnitt

Neuvermarktung der Restgrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser

Für die mit * gekennzeichneten Felder sind Nachweise erforderlich.

I. Angaben zu den Bewerbern:

1.Vorname Name: _____ Geburtsdatum: _____

Straße Hausnr., PLZ Ort: _____

Geburtsort und -land: _____ Staats-angehörigkeit: _____

Beruf: _____

Beschäftigt bei : _____ Firmen-sitz: _____

Arbeitsort: _____

Familienstand: _____

2. Vorname Name des (Ehe-)Partners: _____ Geburtsdatum: _____

Straße Hausnr., PLZ Ort (falls abweichend) _____

Geburtsname: _____

Geburtsort und -land: _____ Staatsange-hörigkeit: _____

Beruf: _____

Beschäftigt bei : _____ Firmen-sitz: _____

Arbeitsort: _____ _____

Familienstand: _____

Anzahl der im Haushalt lebenden Kinder unter 16 Jahren: _____

Geburtsjahre der Kinder: _____

Am Tage der Bewerbung leben folgende Familienmitglieder im Haushalt, die eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen und in das fertiggestellte Objekt mit einziehen werden:

Schwerbehinderte Familienmitglieder (im Sinne des Schwerbehindertengesetzbuches IX) mit einem Grad von 70 und mehr *

Vorname: _____

Name: _____

Pflegebedürftige Familienmitglieder (im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes) bei einer Zuordnung der Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 3 *

Vorname: _____

Name: _____

Ich/Wir haben bereits früher in Rastede gewohnt. ja ☐ nein ☐

Bewerber zu 1 von _____ bis _____

Bewerber zu 2 von _____ bis _____

Ich/Wir haben bereits Wohneigentum in Rastede ja ☐ nein ☐

Falls ja: Anschrift oder Flur- und Flurstücksbezeichnung des Grundstücks:

_____

Eigentümer des vorstehend genannten Grundstücks
(bitte ankreuzen)

Bewerber zu 1 ☐

Bewerber zu 2 ☐

Ich/Wir haben früher bereits ein Grundstück von der Gemeinde erhalten ja ☐ nein ☐

Mein(e) (Ehe-)Partner(in) soll Miteigentümer(in) des **neuen** Grundstücks werden:

ja ☐ nein ☐

II. Förderung von Geringverdienern*

Ich/Wir beantragen die Förderung von Wohneigentum gemäß der „Richtlinie der Gemeinde Rastede zur Förderung des Erwerbs von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken“ (falls „ja“ bitte ankreuzen) ☐

Die erforderlichen Nachweise sind der Bewerbung als Anlage beizulegen! (s.h. Richtlinie)

III Förderung von klimagerechtem Bauen*

Ich/Wir beantragen die Förderung von klimagerechtem Bauen gemäß der „Richtlinie der Gemeinde Rastede zur Förderung von Zuwendungen für klimagerechtes Bauen in der Gemeinde Rastede ☐

IV. Grundstückskaufvertrag* oder Erbbaurechtsvertrag*

Ich bin/Wir sind alternativ zum Erwerb eines Grundstücks auch am Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages interessiert.* ☐

Ich bin/Wir sind ausschließlich am Kauf eines Grundstücks interessiert.* ☐

Ich bin/Wir sind ausschließlich am Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages interessiert.* ☐

V. Kontaktdaten

Ich bin/wir sind unter folgenden Telefonnummern / E-Mail zu erreichen:

tagsüber/dienstlich: _____ privat: _____

Handy: _____ E-Mail: _____

VI. Wunschgrundstücke

Wir interessieren uns für folgende Grundstücke (maximal 5 Stück angeben)

(bitte Grundstücksnummern angeben)

1. Nummer _____
2. Nummer _____
3. Nummer _____
4. Nummer _____
5. Nummer _____

Abweichend von den genannten Grundstücken interessieren wir uns auch für andere Grundstücke in diesem Vermarktungsabschnitt (bitte ankreuzen): ja ☐ nein ☐

Falls ja:

im Bereich WA2 (eingeschossige Bauweise, Traufhöhe maximal 4,50 m)	☐ (bitte ankreuzen)
im Bereich WA3 (eingeschossige Bauweise, keine festgesetzte Traufhöhe)	☐ (bitte ankreuzen)

VII. Bemerkungen:

_____

_____

_____

Mir/Uns ist bekannt, dass mit Einreichens des Bewerbungsbogens kein Rechtsanspruch auf die Überlassung eines Bauplatzes begründet wird.

Die für das Bewerbungsverfahren erhobenen Daten werden bei der Gemeinde Rastede gem. Art. 6 Abs. 1 b) Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) gespeichert und für das Verfahren verarbeitet. Weiterführende Informationen hierzu entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt gem. Art. 13 DS-GVO.

Mit Einreichen der Bewerbung stimme(n) ich/wir der Verwendung meiner/unserer Daten zu.

_____ _____

(Ort) (Datum)

_____ _____

Unterschrift(en)

Anlagen:

Für die Bewerbung ist eine Kopie der geforderten Nachweise ausreichend.

Die Arbeitgeberbescheinigungen oder Gehaltsabrechnungen sind in jedem Fall einzureichen,- sofern Ihr Arbeitsort in Rastede ist-, mit geschwärzten Beträgen.

Ein Nachweis je Bewerber ist ausreichend.

	Arbeitgeberbescheinigung Bewerber 1
	Gehaltsabrechnung Bewerber 1
	Arbeitgeberbescheinigung Bewerber 2
	Gehaltsabrechnung Bewerber 2
	Mutterpass (nur als Nachweis für den Geburtstermin **noch nicht geborener Kinder**)
	Nachweise für schwerbehinderte oder pflegebedürftige Familienmitglieder
	Nachweise gemäß der Förderrichtlinie klimagerechtes Bauen
	Antrag auf Erbpacht / Einkommensteuerbescheide der letzten 3 Jahre
	Nachweise gemäß der Förderrichtlinie – Förderung von Geringverdienern